

HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA

Secretaria de Estado da Habitação

Maria
Fernanda
Rodrigues

Assinado de forma digital
por Maria Fernanda
Rodrigues
Dados: 2023.05.10
19:03:20 +01'00'

Maria Fernanda Rodrigues

ACORDO DE FINANCIAMENTO

Considerando que:

1. No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou um novo programa de apoio público, o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;
2. O referido Decreto-Lei n.º 37/2018 define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento;
3. Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, cada município deve definir a sua estratégia local em matéria de habitação, priorizando as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas ao abrigo do 1.º Direito, no quadro das opções por ele definidas para o desenvolvimento do seu território;
4. Em 29 de março de 2022, o Município de Estarreja aprovou e, posteriormente, remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a sua Estratégia Local de Habitação, na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo 1.º Direito;
5. A Associação de Solidariedade Estarrejense solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Financiamento, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, sem prejuízo de, no que respeita às soluções habitacionais enquadráveis nas condições de cumprimento do Plano de Recuperação e Resiliência, os montantes de participação e de financiamento serem reformulados em função da aplicação desse Plano, em conformidade com o que dispõe a Portaria nº 138-C/2021, de 30 de junho;

ENTRE:

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REabilitação URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por Isabel Maria Martins Dias, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação;

E

A **ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE ESTARREJENSE**, com sede na Rua da Brejinha, Casa 6, em Estarreja, pessoa coletiva número 500 858 250, com o correio eletrónico geral@asestarrejense.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por Ângelo Marques de Assunção, portador do cartão de cidadão n.º 02679557 4ZX6, válido até 15/10/2030 e António Augusto Tavares de Oliveira, portador do cartão de cidadão n.º 01695740 7ZZ0, válido até 07/07/2031, que outorgam, respetivamente, na qualidade de Presidente da Direção e de Tesoureiro, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art. 30.º dos Estatutos da Associação de Solidariedade Estarrejense, publicados, na redação atual em 05/03/2021 em <https://publicacoes.mj.pt/>, da Ata de eleição e de tomada de posse n.º 73 de 27/11/2021;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, o presente Acordo de Financiamento, de natureza programática, adiante designado por Acordo, que se rege pelo referido Decreto-Lei n.º 37/2018, pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, e pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira
(Objeto)**

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para os 96 (noventa e seis) agregados, correspondentes a 258 (duzentas e cinquenta e oito) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município de Estarreja.

**Cláusula Segunda
(Modalidades de soluções habitacionais)**

A Entidade Beneficiária, em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos na cláusula anterior, vai promover as seguintes soluções habitacionais:

- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais.

**Cláusula Terceira
(Valores do investimento e do financiamento)**

1. O valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objetivos indicados na Cláusula Primeira é estimado em 2.956.500,00€ (dois milhões novecentos e cinquenta e seis mil e quinhentos euros), de acordo com a programação financeira constante do Anexo I do presente Acordo, que dele constitui parte integrante.
2. Do valor indicado no número anterior, o IHRU,I.P., prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor total de 2.660.850,00€ (dois milhões seiscentos e sessenta mil oitocentos e cinquenta euros), sendo 1.463.429,00€ (um milhão quatrocentos e sessenta e três mil quatrocentos e vinte e nove euros), concedidos sob a forma de comparticipações financeiras não reembolsáveis, e 1.197.421,00 (um milhão cento e noventa e sete mil quatrocentos e vinte e um euros), a título de empréstimo, com a imputação a cada uma das soluções habitacionais, nos termos constantes do Anexo I.

**Cláusula Quarta
(Condições e limites dos financiamentos)**

1. O financiamento a conceder pelo IHRU, I.P. referido na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, é concretizado, relativamente a cada solução habitacional a promover, através da celebração de contratos de comparticipação e de empréstimo.
2. Os contratos referidos no número anterior estão sujeitos às condições e limites máximos estabelecidos, de acordo com o respetivo objeto, no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.
3. A celebração dos contratos de comparticipação está condicionada à existência da necessária dotação orçamental, em conformidade com o disposto no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho e do n.º 4 do artigo 14.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, cabendo ao IHRU avaliar a oportunidade da respetiva concessão em função das suas disponibilidades financeiras e orçamentais.

**Cláusula Quinta
(Duração)**

Este Acordo tem a duração máxima de 6 (seis) anos a contar da data da sua celebração, sob pena de caducidade, sem prejuízo da conclusão das soluções habitacionais cujos contratos de comparticipação já tenham sido celebrados quando aquela for atingida.

**Cláusula Sexta
(Relatórios)**

1. A Entidade Beneficiária, decorrido o prazo de 1 ano a contar da data da celebração do presente Acordo e em cada ano subsequente, até ser atingido o prazo da cláusula anterior, remete ao IHRU, I.P. um relatório sobre a sua execução e, se for o caso, uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que se tenham verificado, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do presente Acordo.
2. O último dos relatórios referidos no número anterior, que precede o termo do prazo do presente Acordo, deve prever as atualizações necessárias à efetiva conclusão das soluções habitacionais melhor identificadas na cláusula Segunda, dentro do prazo referido na cláusula Quinta.

Cláusula Sétima (Alterações)

As alterações que determinem um acréscimo do montante global do financiamento previsto no n.º 2 da cláusula Terceira devem constar de aditamento ao presente Acordo, que carece de homologação do membro do Governo responsável pela área da habitação.

Cláusula Oitava (Interpretação)

Qualquer dúvida ou lacuna relativa ao presente Acordo é resolvida por troca de informação entre os ora Outorgantes, preferencialmente por via eletrónica.

Cláusula Nona (Legislação Aplicável)

O presente Acordo rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação.

Cláusula Décima (Proteção de Dados Pessoais)

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REabilitação URBANA, I.P.

Assinado por: ISABEL MARIA MARTINS DIAS
■ Num. de Ide [REDACTED]
Data: 2023.05.05 15:50:12+01'00'
Certificado por: Diário da República Eletrónico.
Atributos certificados: Presidente do Conselho
Diretivo - Instituto da Habitação e da
Reabilitação Urbana, I. P..



A ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE ESTARREJENSE

Assinado por: ÂNGELO MARQUES DE ASSUNÇÃO
■ Num. de Ide [REDACTED]
Data: 2023.04.21 16:30:21+01'00'

Assinado por: ANTÓNIO AUGUSTO TAVARES DE
OLIVEIRA
■ Num. de Ide [REDACTED]
Data: 2023.04.19 14:56:23+01'00'





ANEXO I
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

Designação	Tipo de solução	Entidade promotora	SOLUÇÕES HABITACIONAIS			Ahab Total [m ²]	2023	2024	2025	Total
			Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/ alojamentos	Táse					
Cedência por parte de familiares - ASE	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29º, b)	Associação de Solidariedade Estarejeense	7	665		731.500,00 €				731.500,00 €
Habitação Social - ASE	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29º, b)	Associação de Solidariedade Estarejeense	22	2.508		550.000,00 €				550.000,00 €
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29º, b)	Associação de Solidariedade Estarejeense	21	2.435		525.000,00 €				525.000,00 €
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29º, b)	Associação de Solidariedade Estarejeense	46	5.371		525.000,00 €				525.000,00 €
TOTAL			96	10.979		1.075.000,00 €	1.256.500,00 €	635.000,00 €	2.966.500,00 €	
FONTES DE FINANCIAMENTO										
			Comparticipação IHRU	561.956,25 €	582.722,85 €	318.750,00 €	1.463.429,00 €			
			Emprestimo bonificado	405.543,75 €	548.127,15 €	243.750,00 €	1.197.421,00 €			
			Autofinanciamento	107.500,00 €	125.650,00 €	62.500,00 €	295.650,00 €			
			Outras							